# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Calgary

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

## Faits saillants

- Dans la RMR de Calgary, le taux d'inoccupation des appartements s'est établi à 0,5 % – un creux record.
- Le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres s'établissait à 960 $ en octobre 2006.
- Dans la catégorie des maisons en rangée locatives, le taux d'inoccupation est passé de 2,7 %, en 2005, à 0,7 %, cette année.

Table des matières

2 Aperçu national

4 Enquête sur les logements locatifs, Calgary

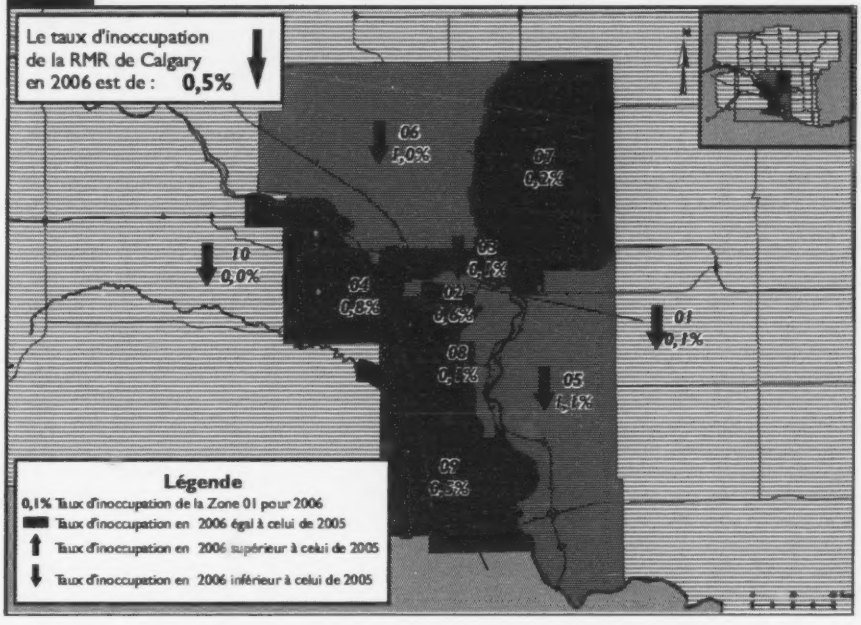
5 Perspectives du marché locatif

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

14 Méthode d'enquête

Figure




ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

| Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre | | |
|---|---|---|
| | 2005 | 2006 |
| Abbotsford | 3,8 | 2,0 |
| Calgary | 1,6 | 0,5 |
| Edmonton | 4,5 | 1,2 |
| Gatineau | 3,1 | 4,2 |
| Grand Sudbury | 1,6 | 1,2 |
| Halifax | 3,3 | 3,2 |
| Hamilton | 4,3 | 4,3 |
| Kingston | 2,4 | 2,1 |
| Kitchener | 3,3 | 3,3 |
| London | 4,2 | 3,6 |
| Montréal | 2,0 | 2,7 |
| Oshawa | 3,3 | 4,1 |
| Ottawa | 3,3 | 2,3 |
| Québec | 1,4 | 1,5 |
| Regina | 3,2 | 3,3 |
| Saguenay | 4,5 | 4,1 |
| Saint John | 5,7 | 6,8 |
| Saskatoon | 4,6 | 3,2 |
| Sherbrooke | 1,2 | 1,2 |
| St. Catharines-Niagara | 2,7 | 4,3 |
| St. John's | 4,5 | 5,1 |
| Thunder Bay | 4,6 | 4,9 |
| Toronto | 3,7 | 3,2 |
| Trois-Rivières | 1,5 | 1,0 |
| Vancouver | 1,4 | 0,7 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 10,3 | 10,4 |
| Winnipeg | 1,7 | 1,3 |
| **Tous les centres** | **2,7** | **2,6** |

## Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 $).

En excluant du calcul les immeubles construits ou convertis depuis la dernière enquête, nous obtenons une meilleure indication de l'augmentation des loyers dans les immeubles existants. Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants dans les 28 principaux centres a augmenté de 3,2 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente. Les plus fortes majorations de loyer ont été enregistrées à Calgary (19,5 %) et à Edmonton (9,9 %). Si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Calgary et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 $ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements[2] autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

# ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS, CALGARY, 2006

## Peu d'appartements étaient vacants en 2006

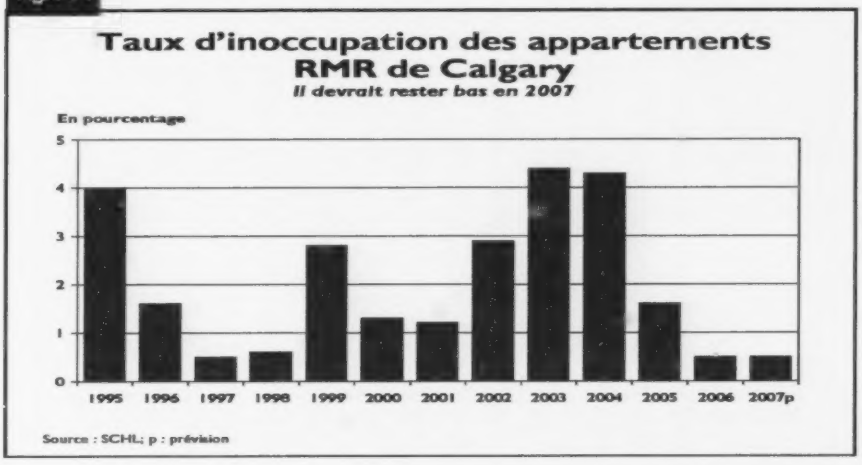
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le taux d'inoccupation des appartements a régressé, passant de 1,6 %, en octobre 2005, à 0,5 %, un an plus tard. Il s'est ainsi retrouvé à égalité avec le creux record précédent, enregistré en 1997. Le repli du taux d'inoccupation des appartements observé depuis 2005 peut s'expliquer par la robustesse de l'économie de la région. Un nombre considérable d'emplois sont créés, et le taux de chômage est demeuré près de ses plus bas niveaux tout au long de l'année. Les bonnes perspectives d'emploi et les hausses de salaires sur le marché de Calgary ont attiré une multitude de personnes. En 2006, le solde migratoire a bondi de 89 % d'une année à l'autre et s'est établi à 25 794, un total sans précédent. L'afflux net de migrants à Calgary a stimulé la demande de logements, et bon nombre de ménages ont trouvé à se loger sur le marché locatif. La pénurie d'inscriptions courantes de logements existants observée plus tôt dans l'année, l'allongement de la durée de construction et l'escalade des prix sur les marchés du neuf et de la revente ont également contribué à la réduction du taux d'inoccupation des appartements.

Selon les résultats obtenus par la SCHL, 211 appartements d'initiative privée étaient vacants dans la RMR de Calgary, soit 450 de moins que les 661 dénombrés en octobre 2005. Le taux d'inoccupation était bas dans toutes les catégories de logements. Ainsi, il s'est fixé à 0,8 % dans les studios et les appartements de trois chambres ou plus et à 0,5 % en moyenne dans les appartements de une chambre et de deux chambres.

Le taux d'inoccupation des appartements a régressé dans les dix secteurs formant la RMR de Calgary, et ce, pour une deuxième année d'affilée. À l'instar de ce qui avait été observé en 2005, la baisse la plus marquée s'est produite dans le secteur Sud-Est (zone 5), où le taux d'inoccupation a diminué de 1,7 point de pourcentage et s'est établi à 1,1 %. La seule autre zone où le taux d'inoccupation se situait à au moins 1 % était la zone 6 (Nord-Ouest); à cet endroit, le taux est passé de 2 %, en 2005, à 1 % cette année. Dans toutes les autres zones, les taux étaient inférieurs à 1 %. Ils étaient compris entre 0 et 0,2 % au centre-ville (zone 1), à North Hill (zone 3), dans le Nord-Est (zone 7), à Chinook (zone 8) et dans les autres centres (zone 10). Dans

[1] L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :
- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

Figure 1




ces cinq zones, on a relevé seulement 16 appartements vacants au total.

Si l'on étudie les données selon la taille de l'immeuble, on constate que les taux d'inoccupation ont diminué depuis 2005 dans toutes les catégories. Le changement le plus notable a été signalé dans les immeubles comptant de trois à cinq logements, où le taux d'inoccupation a régressé de 2,2 points de pourcentage et est descendu à 1,1 %. Dans les autres catégories, le taux d'inoccupation se situait entre 0,2 et 0,7 %.

## Les loyers montent en flèche en 2006

Le tableau 1.1.2 fournit des détails sur les loyers moyens des appartements selon le nombre de chambres et la zone. Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartments de deux chambres dans les immeubles neufs et existants sont au Centre-ville (1 095 $), à Beltline (1 006 $), Fish Creek (987 $) et Chinook (968 $). Les loyers mensuels moyens les plus bas pour les appartments de deux chambres dans les immeubles neufs et existants étaient à North Hill (618 $).

Le resserrement rapide du marché locatif s'est traduit par des croissances de loyers plus élevées en 2006 qu'en 2005. Cette année, la SCHL introduit une mesure qui estime l'évolution des loyers des immeubles existants. En excluant du calcul de la variation des loyers les immeubles construits depuis la dernière enquête ou retirés du marché locatif, on obtient une mesure de la variation des loyers dans les logements existants. Pour la RMR de Calgary, le loyer moyen d'un logement de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 19,5 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente.

## La conversion de logements locatifs en logements en copropriété se poursuit

L'univers locatif de Calgary a continué de rétrécir en 2006. Après avoir perdu 919 unités en 2005, le parc des appartements locatifs a été réduit de 2,6 %, ou de 1 083 unités, en 2006, et s'est chiffré à 40 333. La contraction de l'offre sur le marché locatif a favorisé une baisse du taux d'inoccupation des appartements et a exercé des pressions à la hausse sur les loyers. Le repli est en grande partie attribuable au fait que l'on continue de convertir des logements locatifs en logements en copropriété. En 2006, le nombre de ces conversions s'est établi à 946 (767 appartements et 179 maisons en rangée).

La conversion d'appartements locatifs en logements pour propriétaire-occupant devrait se poursuivre, car les propriétaires voudront capitaliser leur investissement locatif. Par ailleurs, la construction de logements locatifs a été très faible dans la RMR de Calgary et n'a pas réussi à contrer l'amenuisement du parc locatif. Cette année, seulement deux ensembles locatifs ont été bâtis, pour un total de 148 unités. Le premier était un immeuble de 88 logements pour aînés. Le second comptait 60 logements sociaux, produits en vertu de l'Initiative en matière de logement abordable. Des discussions avec des intervenants du secteur donnent à penser que les investissements dans la construction de logements locatifs ne rapportent pas assez compte tenu des risques qu'ils présentent. Cette année, le loyer moyen de l'ensemble des logements s'est accru de 18 %; il reste à voir si cette hausse sera suffisante pour stimuler la construction d'ensembles locatifs.

## Les résultats de l'Enquête sur la disponibilité des logements indiquent que les conditions

Figure 2

**Nombre de logements locatifs convertis en copropriétés**

*Le parc locatif de Calgary continue à s'amenuiser en raison des conversions*

Source : SCHL

## demeureront tendues sur le marché locatif

La SCHL a élargi la portée de l'Enquête sur les logements locatifs pour y inclure une étude sur la disponibilité des logements. Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement. Puisque par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

Le taux de disponibilité rend compte des intentions des locataires et des propriétaires et donne une idée de l'état futur du marché locatif sous l'angle des logements disponibles. À Calgary, le taux de disponibilité des appartements est descendu de 1,8 point de pourcentage par rapport à octobre 2005 et s'est établi à 1,6 % cette année. Autrement dit, quelque 645 appartements étaient offerts en location au moment où a été réalisée l'Enquête.

Le taux de disponibilité présente d'importantes fluctuations d'un secteur à l'autre et d'un type de logement à l'autre. Les appartements de trois chambres ou plus sont ceux qui ont le plus haut taux de disponibilité (2,6 %), tandis que les logements de une chambre ont le plus bas (1,4 %). C'est à Beltline que se retrouvent le plus de studios et de logements de une chambre disponibles, à savoir 31 dans le premier cas et 100 dans le second. Le plus grand nombre d'appartements de deux chambres disponibles (94) a été relevé dans le secteur Nord-Ouest (zone 6).

Par secteur, on constate que c'est au centre-ville qu'il est le plus difficile de trouver un appartement. En effet, seulement 11 appartements étaient disponibles à cet endroit, ce qui équivaut au plus faible taux de disponibilité enregistré, à savoir 0,2 %. La plupart des unités disponibles (180) se retrouvaient dans la zone de Beltline, où le taux de disponibilité s'élevait à 1,7 %.

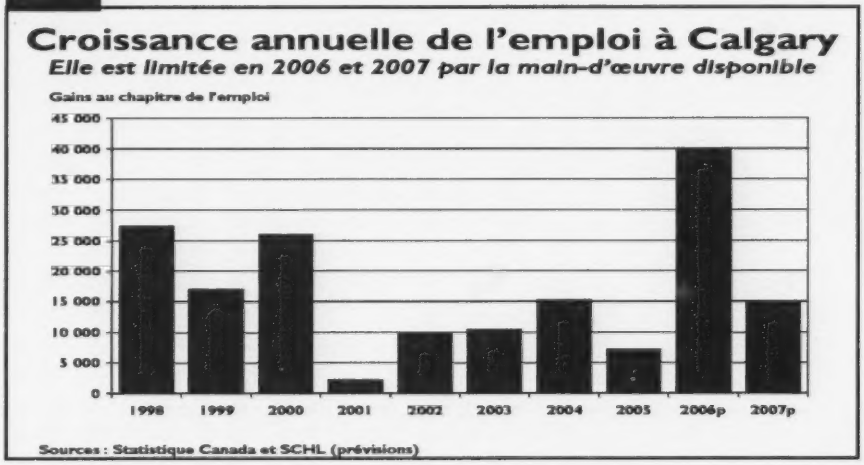
## Le taux d'inoccupation des maisons en rangée est bas

En 2006, le taux d'inoccupation des maisons en rangée dans la RMR de Calgary a chuté de 2 points de pourcentage et s'est fixé à 0,7 %, son plus bas niveau depuis 1998. Par rapport à 2005, il a régressé dans toutes les zones et dans toutes les catégories d'appartements. Au moment où a été menée l'Enquête, en octobre 2006, il y avait à peine 31 maisons en rangée de vacantes sur

Figure 3

**Croissance annuelle de l'emploi à Calgary**

*Elle est limitée en 2006 et 2007 par la main-d'œuvre disponible*




Sources : Statistique Canada et SCHL (prévisions)

un total de 4 513. En outre, comme peu de maisons en rangée étaient offertes en location, le taux de disponibilité s'est situé à 1,6 %, ce qui équivaut à seulement 316 unités.

Les taux d'inoccupation des maisons en rangée ont diminué dans toutes les zones et toutes les catégories, par comparaison avec l'an dernier. Le plus petit taux, 0 %, a été relevé à North Hill (zone 3), et le plus élevé, 0,8 %, dans le secteur Nord-Ouest (zone 6). Les taux étaient faibles dans toutes les catégories, peu importe le nombre de chambres. C'est dans les maisons de deux chambres que le taux était le plus bas; il est passé de 2,3 %, en 2005, à 0,5 %, cette année.

Le tableau 2.1.2 fournit des détails sur les loyers moyens des maisons en rangée selon le nombre de chambres et la zone. Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartments de deux chambres dans les immeubles neufs et existants sont au Nord-Ouest (947 $) et au Nord-Est (944 $). Les loyers mensuels moyens les plus bas pour les appartments de deux chambres dans les immeubles neufs se trouvent au Sud-Ouest (810 $).

En 2006, l'univers des maisons en rangée locatives a perdu 246 unités, ce qui représente une baisse de quelque 5 % en regard de 2005. Au mois d'octobre, aucun logement locatif de ce type n'était en construction. Compte tenu de l'importance de la demande de logements locatifs à Calgary et de l'amenuisement de l'univers des maisons en rangée locatives, les taux d'inoccupation devraient demeurer faibles dans ce segment en 2007.

# Perspectives du marche locatif

## Le taux d'inoccupation devrait demeurer bas en 2007

Grâce à la robustesse du secteur pétrolier et gazier et à l'essor de la construction – une multitude de propriétés résidentielles et commerciales, d'immeubles publics et d'infrastructures étant en voie d'être bâtis –, l'économie de Calgary connaît l'une de ses meilleures périodes. Cette vigueur s'est traduite par des conditions très tendues sur le marché du travail et par une pénurie de main-d'œuvre qualifiée. Au moment de mettre sous presse, le taux de chômage s'établissait à 3,2 %, niveau qui va au-delà du plein-emploi.

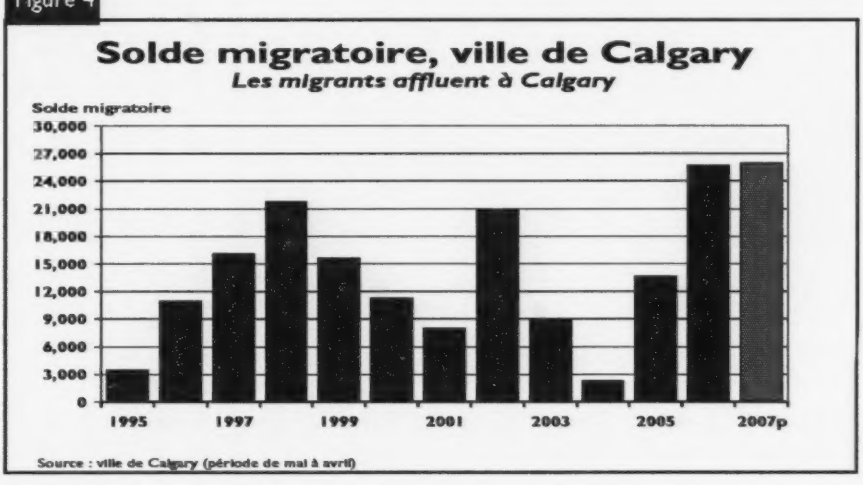
Les conditions serrées sur le marché du travail exercent un attrait auprès de nombreuses personnes, qui quittent leur région ou leur pays pour venir s'installer à Calgary. En 2005, le solde migratoire – l'excédent des arrivées sur les départs – s'était élevé à 13 667 dans la ville. Durant l'exercice 2006, il a grimpé pour se chiffrer à 25 794. En 2007, il devrait monter à 26 000.

L'arrivée soutenue de migrants dans la région de Calgary devrait suffire à compenser l'accession à la propriété chez les locataires. Par ailleurs, comme les appartements locatifs continuent d'être convertis en copropriétés et comme le nombre de logements locatifs mis en chantier est très faible, l'univers des appartements locatifs s'amenuisera. La SCHL prévoit par conséquent que le taux d'inoccupation des appartements demeurera en 2007 sensiblement le même qu'en 2006.

## Le taux de croissance des loyers devrait ralentir en 2007

La vive demande d'appartements et les faibles stocks soutiendront la progression des loyers. Au cours des deux dernières années, le taux d'inoccupation des appartements locatifs de Calgary a considérablement baissé. Ainsi, en 2003, il a atteint son plus haut niveau en dix ans, alors que cette année, il descendra à un creux

Figure 4



record. On peut donc conclure que l'époque des encouragements à la location et des loyers stationnaires, rendus nécessaires par le fort pourcentage de logements vacants, est bel et bien révolue. On prévoit que les loyers commenceront à refléter les conditions du marché au fur et à mesure que les nouveaux baux seront négociés. En 2007, le loyer moyen de l'ensemble des logements, peu importe le nombre de chambres, devrait s'établir à 911 $ par mois.

## Enquête sur le marché locatif secondaire – Copropriétés

En octobre, la SCHL réalise l'Enquête sur les logements locatifs, qui vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou trois appartements. La portée de cette enquête a été élargie pour recueillir des informations sur le marché locatif secondaire. En fait, la SCHL fournira dorénavant des renseignements sur les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Grâce à ces données supplémentaires, on pourra brosser un tableau plus complet du marché locatif de ces agglomérations.

En outre, dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Vancouver, Toronto et Montréal, les types de logements locatifs suivants sont également visés par l'Enquête sur le marché locatif secondaire : maisons individuelles; maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre); maisons en rangée en propriété absolue; appartements situés dans un duplex; appartements accessoires; et appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements. La section consacrée à la méthode d'enquête, qui se trouve à la fin du présent rapport, fournit des renseignements plus détaillés au sujet de l'Enquête sur le marché locatif secondaire.

### Univers des copropriétés

Dans la RMR de Calgary, les résultats de l'Enquête ont révélé que l'univers des copropriétés comptait 26 539 unités, et que 4 686 d'entre elles étaient offertes en location. Autrement dit, environ 18 % des appartements en copropriété de la RMR de Calgary font partie du parc locatif. La majorité d'entre eux sont situés au centre-ville.

### Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété est très bas

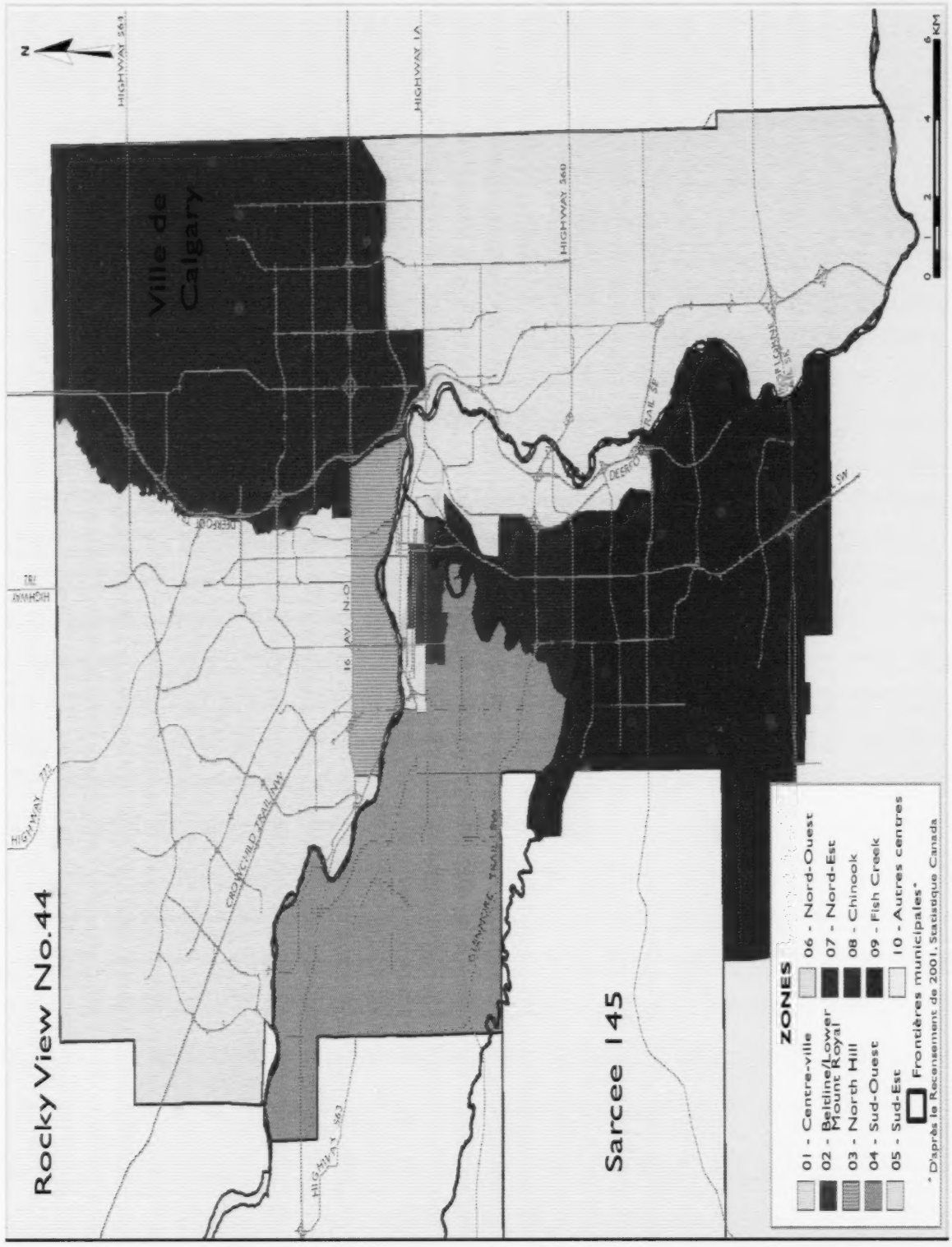
Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location s'établit à 0,7 %, niveau proche de celui du taux d'inoccupation des appartements locatifs traditionnels (0,5 %). Si l'on tient compte de la taille des immeubles, on constate que le marché n'est pas aussi tendu dans les bâtiments de 50 à 99 copropriétés, puisque le taux d'inoccupation s'y élève à 1,2 %. Ce léger écart entre les appartements en copropriété donnés en location et les appartements locatifs traditionnels pourrait s'expliquer par le fait que les loyers sont plus élevés dans le premier groupe que dans le second.

### Les loyers des copropriétés sont plus hauts que ceux des appartements locatifs traditionnels

De façon générale, on peut s'attendre à ce que les copropriétés se louent plus cher qu'un appartement locatif traditionnel de même superficie, puisqu'elles sont conçues pour des propriétaires-occupants. Elles sont donc souvent mieux équipées et de construction plus récente. Si l'on considère le nombre de chambres, on découvre que l'écart de loyers le plus grand est observé dans la catégorie des appartements de trois chambres; dans celle-ci, les copropriétés se louent en moyenne 1 670 $ par mois, soit quelque 89 % de plus qu'un appartement locatif traditionnel. Du côté des logements de deux chambres, le loyer mensuel moyen des copropriétés s'élève à 1 257 $, ce qui est environ 31 % – ou 297 $ – de plus que le montant exigé pour un appartement traditionnel.

### L'Enquête sur les logements locatifs maintenant menée également au printemps

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.


N
HIGHWAY 561
HIGHWAY 1A
HIGHWAY 560
Ville de Calgary
Rocky View No.44
Sarcee 145
16 AV NO
CROWCHILD TRAIL NW
GLENMORE TRAIL SW
HIGHWAY 22
HIGHWAY 763
TRANS CANADA HIGHWAY
0 1 2 4 6 KM
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada

| DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR DE CALGARY | |
|---|---|
| Zone 1 | **Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow). |
| Zone 2 | **Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow. |
| Zone 3 | **North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow. |
| Zone 4 | **Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore. |
| Zone 5 | **Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville. |
| Zone 6 | **Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO. |
| Zone 7 | **Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville). |
| Zone 8 | **Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO. |
| Zone 9 | **Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville. |
| **Zones 1-9** | **Ville de Calgary** |
| Zone 10 | **Autres centres** |
| **Zones 1-10** | **RMR de Calgary** |

| DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY | |
|---|---|
| Sous-secteur 1 | **Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill). |
| Sous-secteur 2 | **Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek). |
| Sous-secteur 3 | **Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres). |
| **Sous-secteurs 1-3** | **RMR de Calgary** |

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

## Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

**Données sur les maisons en rangée d'initiative privée**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

**Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée**

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

## Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

**Données sur les appartements en copropriété offerts en location ***

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)

4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres

4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble

4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.

4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

## Fournis dans les rapports de Montéal, Toronto et Vancouver

**Données sur les logements locatifs du marché secondaire ***

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement

5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

*** Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

## 1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville | 2,0 b | 0,3 a | 1,2 a | 0,0 b | 1,6 a | 0,1 b | ** | ** | 1,4 a | 0,1 b |
| Zone 2 - Ceinture | 2,8 c | ** | 1,6 b | 0,7 a | 1,4 a | 0,3 a | 0,0 c | 2,0 c | 1,6 b | 0,6 a |
| Zone 3 - North Hill | 0,5 b | 0,0 c | 0,5 a | 0,3 b | 1,2 a | 0,0 c | ** | 0,0 d | 0,7 a | 0,1 b |
| Zone 4 - Sud-Ouest | 0,5 b | 0,0 d | 2,1 c | 0,6 a | 2,6 b | 1,2 a | ** | 0,0 c | 2,3 b | 0,8 a |
| Zone 5 - Sud-Est | 3,9 c | 0,0 a | 1,9 a | 0,8 a | 2,7 a | 1,0 a | 5,9 c | 2,7 c | 2,8 a | 1,1 a |
| Zone 6 - Nord-Ouest | ** | 0,0 d | 1,5 b | 1,2 a | 1,6 b | 0,9 a | 5,4 d | ** | 2,0 a | 1,0 a |
| Zone 7 - Nord-Est | ** | a.l.e. | 1,2 a | 0,1 a | 2,1 a | 0,2 a | 3,2 a | ** | 1,8 a | 0,2 a |
| Zone 8 - Chinook | 0,0 b | 2,2 a | 2,0 a | 0,1 a | 1,0 a | 0,1 a | 1,0 a | 0,0 c | 1,5 a | 0,1 a |
| Zone 9 - Fish Creek | 0,0 a | 0,0 a | 0,4 a | 0,6 a | 0,6 a | 0,5 a | 2,7 a | 1,0 a | 0,7 a | 0,5 a |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 2,0 b | 0,9 a | 1,4 a | 0,5 a | 1,6 a | 0,5 a | 3,5 c | 0,8 a | 1,6 a | 0,5 a |
| Zone 10 - Autres centres | 0,0 a | 0,0 a | 0,9 a | 0,0 a | 0,8 a | 0,0 a | 2,1 a | 0,0 a | 0,9 a | 0,0 a |
| **Calgary (RMR)** | **2,0 b** | **0,8 a** | **1,4 a** | **0,5 a** | **1,6 a** | **0,5 a** | **3,5 c** | **0,8 a** | **1,6 a** | **0,5 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville | 526 a | 629 a | 683 a | 833 a | 877 a | 1 095 a | ** | 1 109 b | 735 a | 897 a |
| Zone 2 - Ceinture | 544 a | 635 b | 665 a | 775 a | 848 a | 1 006 a | 1 139 b | 1 376 b | 718 a | 841 a |
| Zone 3 - North Hill | 507 a | 568 c | 620 a | 660 a | 730 a | 815 a | 747 c | 835 c | 656 a | 717 a |
| Zone 4 - Sud-Ouest | 471 a | 589 c | 637 a | 739 a | 770 a | 915 a | 733 b | 807 b | 698 a | 818 a |
| Zone 5 - Sud-Est | 479 b | 541 c | 670 a | 825 a | 704 a | 869 a | 642 a | 704 a | 676 a | 820 a |
| Zone 6 - Nord-Ouest | 488 b | 520 b | 682 a | 816 a | 794 a | 931 a | 768 b | 892 b | 740 a | 873 a |
| Zone 7 - Nord-Est | ** | a.l.e. | 655 a | 782 a | 771 a | 933 a | 763 a | 826 b | 728 a | 873 a |
| Zone 8 - Chinook | 493 b | 635 a | 665 a | 774 a | 797 a | 968 a | 872 b | 1 079 b | 724 a | 872 a |
| Zone 9 - Fish Creek | 586 a | 698 a | 733 a | 857 a | 856 a | 987 a | 831 a | 1 007 a | 811 a | 943 a |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 524 a | 618 a | 666 a | 781 a | 809 a | 962 a | 776 a | 887 a | 723 a | 852 a |
| Zone 10 - Autres centres | 477 a | 493 a | 619 a | 713 a | 712 a | 837 a | 721 a | 757 a | 677 a | 778 a |
| **Calgary (RMR)** | **524 a** | **617 a** | **666 a** | **780 a** | **808 a** | **960 a** | **775 a** | **884 a** | **723 a** | **851 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Calgary

| Zone | Studios | | | 1 chambre | | | 2 chambres | | | 3 chambres + | | | Tous les log. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers |
| Zone 1 - Centre-ville | 1 | a | 371 | 1 | b | 3 506 | 1 | b | 1 542 | ** | | 21 | 3 | b | 5 440 |
| Zone 2 - Ceinture | ** | | 850 | 41 | a | 6 231 | 11 | a | 3 432 | 1 | c | 51 | 67 | a | 10 564 |
| Zone 3 - North Hill | 0 | c | 182 | 5 | b | 2 101 | 0 | c | 1 379 | 0 | d | 105 | 5 | b | 3 767 |
| Zone 4 - Sud-Ouest | 0 | d | 147 | 15 | a | 2 328 | 28 | a | 2 282 | 0 | c | 477 | 43 | a | 5 233 |
| Zone 5 - Sud-Est | 0 | a | 52 | 4 | a | 554 | 7 | a | 696 | 5 | c | 188 | 16 | a | 1 490 |
| Zone 6 - Nord-Ouest | 0 | d | 109 | 23 | a | 1 985 | 21 | a | 2 413 | ** | | 449 | 48 | a | 4 957 |
| Zone 7 - Nord-Est | a.l.e. | | a.l.e. | 1 | a | 699 | 2 | a | 1 112 | ** | | 71 | 4 | a | 1 882 |
| Zone 8 - Chinook | 1 | a | 45 | 2 | a | 1 452 | 1 | a | 1 308 | 0 | c | 98 | 4 | a | 2 903 |
| Zone 9 - Fish Creek | 0 | a | 51 | 7 | a | 1 169 | 10 | a | 2 123 | 3 | a | 314 | 20 | a | 3 657 |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 15 | a | 1 806 | 100 | a | 20 026 | 81 | a | 16 286 | 14 | a | 1 775 | 211 | a | 39 893 |
| Zone 10 - Autres centres | 0 | a | 23 | 0 | a | 114 | 0 | a | 255 | 0 | a | 48 | 0 | a | 440 |
| **Calgary (RMR)** | **15** | **a** | **1 829** | **100** | **a** | **20 140** | **81** | **a** | **16 541** | **14** | **a** | **1 823** | **211** | **a** | **40 333** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville | 3,9 b | 0,3 a | 3,5 a | 0,2 a | 3,3 a | 0,2 b | ** | ** | 3,5 a | 0,2 a |
| Zone 2 - Ceinture | 5,4 c | 3,6 d | 3,7 b | 1,6 a | 4,5 b | 1,4 a | 1,9 c | 2,0 c | 4,1 b | 1,7 a |
| Zone 3 - North Hill | 4,5 d | 0,5 b | 2,4 a | 0,9 a | 3,0 b | 0,4 a | ** | 0,0 d | 2,6 a | 0,7 a |
| Zone 4 - Sud-Ouest | 0,5 b | ** | 3,2 c | 2,3 b | 4,1 c | 3,2 c | ** | ** | 3,6 b | 2,9 a |
| Zone 5 - Sud-Est | 5,9 b | 0,0 a | 2,5 a | 2,9 a | 4,4 a | 2,2 a | 10,3 d | 4,7 c | 4,4 a | 2,7 a |
| Zone 6 - Nord-Ouest | ** | 0,0 d | 4,2 b | 2,7 b | 3,8 b | 3,9 b | ** | 2,8 c | 4,3 b | 3,3 b |
| Zone 7 - Nord-Est | ** | a.l.e. | 1,9 a | 1,3 a | 4,5 a | 1,0 a | 5,3 a | ** | 3,6 a | 1,2 a |
| Zone 8 - Chinook | 0,0 b | 2,2 a | 2,5 a | 0,7 a | 1,6 a | 0,8 a | 4,7 a | 1,1 a | 2,1 a | 0,8 a |
| Zone 9 - Fish Creek | 0,0 a | 0,0 a | 0,9 a | 1,1 a | 1,4 a | 0,7 a | 4,7 b | 1,7 b | 1,5 a | 0,9 a |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 4,3 b | 2,4 c | 3,2 a | 1,4 a | 3,5 a | 1,7 a | 5,8 c | 2,7 b | 3,5 a | 1,6 a |
| Zone 10 - Autres centres | 8,7 a | 0,0 a | 0,9 a | 0,0 a | 1,5 a | 2,0 a | 2,1 a | 0,0 a | 1,8 a | 1,1 a |
| **Calgary (RMR)** | **4,3 b** | **2,3 c** | **3,2 a** | **1,4 a** | **3,4 a** | **1,7 a** | **5,7 c** | **2,6 b** | **3,4 a** | **1,6 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
### RMR de Calgary

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **Calgary (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | ** | 0,0 c | 1,9 c | 0,6 b | 0,9 d | 0,1 b | ** | ** | 1,6 c | 0,4 b |
| 1960 à 1974 | 1,7 c | 0,6 a | 1,4 a | 0,5 a | 1,3 a | 0,7 a | 3,3 c | 0,7 a | 1,5 a | 0,6 a |
| 1975 à 1989 | 2,5 a | 1,6 c | 1,3 a | 0,4 a | 1,6 a | 0,4 a | 3,8 d | 0,8 d | 1,6 a | 0,5 a |
| 1990 ou après | a.l.u. | a.l.e. | 3,5 c | 0,0 d | 5,1 d | 0,1 b | ** | ** | 4,3 d | 0,1 b |
| Tous les immeubles | 2,0 b | 0,8 a | 1,4 a | 0,5 a | 1,6 a | 0,5 a | 3,5 c | 0,8 a | 1,6 a | 0,5 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **Calgary (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 535 c | 603 b | 625 a | 715 a | 759 a | 869 b | a.l.e. | ** | 647 a | 731 a |
| 1960 à 1974 | 534 a | 634 b | 659 a | 774 a | 792 a | 943 a | 784 a | 911 a | 707 a | 835 a |
| 1975 à 1989 | 508 a | 609 a | 675 a | 783 a | 800 a | 948 a | 757 a | 836 a | 734 a | 861 a |
| 1990 ou après | a.l.u. | a.l.e. | 878 a | 1 077 a | 1 125 a | 1 276 b | ** | ** | 1 020 a | 1 201 a |
| Tous les immeubles | 524 a | 617 a | 666 a | 780 a | 808 a | 960 a | 775 a | 884 a | 723 a | 851 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **Calgary (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 0,0 d | 0,0 d | 4,8 d | 1,2 a | 2,3 c | 1,2 a | 4,3 d | 1,0 a | 3,3 c | 1,1 a |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 1,7 c | 0,6 a | 2,0 c | 0,7 a | 0,7 b | 0,0 d | 1,8 b | 0,7 a |
| 20 à 49 unités | 2,4 a | 0,4 a | 1,3 a | 0,6 a | 1,1 a | 0,3 a | 0,8 a | 0,9 a | 1,3 a | 0,5 a |
| 50 à 99 unités | 3,4 a | 1,0 a | 1,3 a | 0,7 a | 1,1 a | 0,5 a | 0,9 a | 0,0 a | 1,3 a | 0,6 a |
| 100 unités et + | 0,4 a | 0,5 a | 1,0 a | 0,1 a | 1,8 a | 0,3 a | 5,2 a | 0,6 b | 1,4 a | 0,2 a |
| Tous les immeubles | 2,0 b | 0,8 a | 1,4 a | 0,5 a | 1,6 a | 0,5 a | 3,5 c | 0,8 a | 1,6 a | 0,5 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **Calgary (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 463 b | 488 b | 543 a | 582 a | 672 a | 726 a | 694 a | 760 a | 653 a | 709 a |
| 6 à 19 unités | 486 a | 563 b | 600 a | 656 a | 721 a | 800 a | 802 a | 896 b | 630 a | 694 a |
| 20 à 49 unités | 522 a | 622 a | 655 a | 766 a | 783 a | 921 a | 889 a | 1 045 a | 710 a | 835 a |
| 50 à 99 unités | 565 a | 668 a | 715 a | 877 a | 858 a | 1 044 a | 996 a | 1 172 a | 775 a | 949 a |
| 100 unités et + | 600 a | 742 b | 737 a | 894 a | 900 a | 1 103 a | 960 a | 1 244 b | 812 a | 990 a |
| Tous les immeubles | 524 a | 617 a | 666 a | 780 a | 808 a | 960 a | 775 a | 884 a | 723 a | 851 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Calgary

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **Calgary (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 600 $ | 2,7 a | 1,8 c | 2,1 a | 0,5 a | 1,8 b | 4,7 d | 5,9 c | 1,2 d | 2,3 a | 1,1 a |
| 600 à 699 $ | 1,9 b | 0,3 b | 1,7 a | 0,5 a | 2,5 a | 0,2 a | 2,2 b | 2,1 c | 1,9 a | 0,5 a |
| 700 à 799 $ | 0,0 a | 0,6 b | 1,2 a | 0,3 a | 1,3 a | 0,3 a | 4,7 c | 0,0 a | 1,4 a | 0,3 a |
| 800 à 899 $ | 0,0 a | 1,0 a | 1,5 a | 0,4 a | 1,2 a | 0,5 a | 5,0 c | 0,7 a | 1,5 a | 0,5 a |
| 900 à 999 $ | a.l.e. | ** | 0,0 a | 0,5 a | 2,9 a | 0,2 a | 3,6 c | 0,0 a | 2,5 a | 0,3 a |
| 1000 $ et + | a.l.e. | ** | 10,0 c | 1,9 a | 2,5 c | 0,6 a | 1,9 c | 1,2 a | 3,2 c | 1,0 a |
| Toutes les fourchettes | 2,0 b | 0,8 a | 1,4 a | 0,5 a | 1,6 a | 0,5 a | 3,5 c | 0,8 a | 1,6 a | 0,5 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Calgary

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| Zone 2 - Ceinture | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 3 - North Hill | ** | a.l.u. | ** | ** | 0,0 a | ** | ** | ** | 0,0 a | 0,0 a |
| Zone 4 - Sud-Ouest | ** | ** | 12,1 a | 0,0 c | 3,0 a | 0,5 a | 4,5 a | 0,0 a | 4,1 a | 0,3 a |
| Zone 5 - Sud-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 2,8 a | 0,0 a | 5,9 a | 1,3 a | 4,5 a | 0,6 a |
| Zone 6 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | 1,5 a | 1,5 b | 2,0 a | 0,5 a | 3,5 a | 1,2 a | 2,6 a | 0,8 a |
| Zone 7 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 1,8 a | 0,8 a | 1,0 a | 0,7 a | 1,4 a | 0,7 a |
| Zone 8 - Chinook | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 0,0 a | ** |
| Zone 9 - Fish Creek | ** | ** | ** | ** | 2,6 a | 0,5 a | 3,7 a | 1,1 a | 2,7 a | 0,7 a |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 0,0 a | ** | 3,0 a | 0,7 a | 2,3 a | 0,5 a | 3,3 a | 0,9 a | 2,7 a | 0,7 a |
| Zone 10 - Autres centres | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **Calgary (RMR)** | **0,0 a** | ****** | **3,0 a** | **0,7 a** | **2,3 a** | **0,5 a** | **3,3 a** | **0,9 a** | **2,7 a** | **0,7 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| Zone 2 - Ceinture | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 3 - North Hill | ** | a.l.u. | ** | ** | 1 065 c | ** | ** | ** | 806 c | ** |
| Zone 4 - Sud-Ouest | ** | ** | 515 a | 564 b | 756 a | 810 a | 822 a | 945 a | 761 a | 848 a |
| Zone 5 - Sud-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 748 a | 854 b | 787 a | 915 a | 764 a | 873 b |
| Zone 6 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | 619 a | 701 b | 810 a | 947 a | 854 a | 960 b | 819 a | 938 a |
| Zone 7 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 764 a | 944 a | 853 a | 1 024 b | 811 a | 982 b |
| Zone 8 - Chinook | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 9 - Fish Creek | ** | ** | ** | ** | 816 a | 906 a | 867 a | 941 a | 829 a | 913 a |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 479 a | ** | 643 a | 705 b | 789 a | 907 a | 841 a | 971 a | 805 a | 925 a |
| Zone 10 - Autres centres | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **Calgary (RMR)** | **479 a** | ** | **643 a** | **705 b** | **789 a** | **907 a** | **841 a** | **971 a** | **805 a** | **925 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres**
**RMR de Calgary**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Centre-ville | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| Zone 2 - Ceinture | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 3 - North Hill | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 0 a | 22 |
| Zone 4 - Sud-Ouest | ** | ** | 0 c | 27 | 1 a | 206 | 0 a | 150 | 1 a | 384 |
| Zone 5 - Sud-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 0 a | 285 | 4 a | 317 | 4 a | 616 |
| Zone 6 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | 1 b | 69 | 3 a | 660 | 6 a | 540 | 11 a | 1 269 |
| Zone 7 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 4 a | 514 | 4 a | 580 | 8 a | 1 100 |
| Zone 8 - Chinook | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 9 - Fish Creek | ** | ** | ** | ** | 4 a | 744 | 3 a | 262 | 7 a | 1 043 |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | ** | ** | 1 a | 160 | 12 a | 2 461 | 17 a | 1 879 | 31 a | 4 503 |
| Zone 10 - Autres centres | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **Calgary (RMR)** | ** | ** | **1 a** | **160** | **12 a** | **2 471** | **17 a** | **1 879** | **31 a** | **4 513** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Calgary

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| Zone 2 - Ceinture | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 3 - North Hill | ** | a.l.u. | ** | ** | 0,0 a | ** | ** | ** | 2,7 a | 0,0 a |
| Zone 4 - Sud-Ouest | ** | ** | 30,3 a | ** | 5,8 a | 3,0 a | 5,1 a | 2,0 a | 7,2 a | 2,7 a |
| Zone 5 - Sud-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 5,3 a | 2,5 a | 6,7 a | 1,6 a | 6,0 a | 1,9 a |
| Zone 6 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | 1,5 a | 1,5 b | 4,9 a | 1,8 b | 5,7 a | 2,8 a | 5,0 a | 2,2 a |
| Zone 7 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 3,1 a | 1,6 a | 2,4 a | 1,6 a | 2,7 a | 1,5 a |
| Zone 8 - Chinook | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 3,7 a | ** |
| Zone 9 - Fish Creek | ** | ** | ** | ** | 3,6 a | 0,5 a | 6,2 a | 1,1 a | 4,1 a | 0,7 a |
| Ville de Calgary (zones 1-9) | 20,0 a | ** | 7,1 a | 1,3 a | 4,3 a | 1,5 a | 4,8 a | 1,9 a | 4,6 a | 1,6 a |
| Zone 10 - Autres centres | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **Calgary (RMR)** | **20,0 a** | **** | **7,1 a** | **1,3 a** | **4,3 a** | **1,5 a** | **4,8 a** | **1,9 a** | **4,6 a** | **1,6 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) Calgary - 2006

| Sous-secteur (copropriétés) | Appartements en copropriété offerts en location | | Appartements visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| Noyau | 0,6 | b | 0,4 | a |
| Ouest | 0,7 | b | 0,7 | a |
| Est | ** | | 0,5 | a |
| **Calgary (RMR)** | **0,7** | **a** | **0,5** | **a** |

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

## 4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres Calgary - 2006

| Sous-secteur (copropriétés) | Studios | | | | 1 chambre | | | | 2 chambres | | | | 3 chambres + | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | |
| Noyau | a.l.e. | | 627 | a | ** | | 773 | a | ** | | 992 | a | ** | | 985 | c |
| Ouest | ** | | 595 | b | 826 | d | 791 | a | 1 007 | c | 950 | a | ** | | 903 | a |
| Est | a.l.e. | | 524 | b | ** | | 793 | a | ** | | 900 | a | a.l.e. | | 739 | a |
| **Calgary (RMR)** | ** | | **617** | **a** | ** | | **780** | **a** | **1 257** | **d** | **960** | **a** | **1 670** | **d** | **884** | **a** |

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble Calgary - 2006

| Taille (en nombre de logements) | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| **Calgary (RMR)** | | | | |
| 3 à 9 unités | ** | | 1,3 | a |
| 10 à 19 unités | ** | | 0,4 | a |
| 20 à 49 unités | ** | | 0,5 | a |
| 50 à 99 unités | 1,1 | d | 0,6 | a |
| 100 unités et + | 0,5 | b | 0,2 | a |
| Tous les immeubles | 0,7 | a | 0,5 | a |

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
## Appartements en copropriété
## Calgary - 2006

| Sous-secteur (copropriétés) | Univers des copropriétés | Nombre d'unités offertes en location [1] | Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location | Taux d'inoccupation |
|---|---|---|---|---|
| Noyau | 10 253 | 2 359 d | 23,0 d | 0,6 b |
| Ouest | 13 496 | 2 093 d | 15,5 d | 0,7 b |
| Est | 2 940 | 342 c | 11,6 c | ** |
| **Calgary (RMR)** | **26 689** | **4 704 a** | **17,6 a** | **0,7 a** |

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
## Calgary - 2006

| Taille (en nombre de logements) | Univers des copropriétés | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'unités offertes en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Calgary (RMR)** | | | | | | | |
| 3 à 9 unités | 300 | ** | | ** | | ** | |
| 10 à 19 unités | 975 | ** | | ** | | ** | |
| 20 à 49 unités | 5 890 | 1 215 | d | 20,6 | d | ** | |
| 50 à 99 unités | 6 424 | 1 170 | d | 18,2 | d | 1,1 | d |
| 100 unités et + | 13 100 | 2 153 | a | 16,4 | a | 0,5 | b |
| Tous les immeubles | 26 689 | 4 704 | a | 17,6 | a | 0,7 | a |

1 Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

# DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer** : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs** : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs** : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés ogements en bande.

**Logement vacant** : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

**Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication**

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

**Remerciements**

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

F

# NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

## Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

### Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

### Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64373_2006_A01